

Ср, 28 мая 2025 15:10

В чем разница между капитальными и некапитальными постройками?



От: Команда Губернатора <noreply.info@mosreg.ru>

Кому: berezka-tsn@mail.ru



КОМАНДА
ГУБЕРНАТОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Капитальные и некапитальные постройки: различия, признаки и правила использования

Уметь отличать капитальные постройки от некапитальных — важно, поскольку объекты капитального строительства необходимо регистрировать. Гараж, баня или теплица могут относиться и к тому, и к другому виду, поэтому напомним разницу в типах сооружений.

Признаки капитальных построек:

- ✓ прочно связаны с землей — есть фундамент, и постройку нельзя разобрать, передвинуть, перевезти, не повлияв на ее назначение или не разрушив;
- ✓ есть стационарные коммуникации — электричество, вода, канализация;
- ✓ срок службы — от десяти лет.

Примеры капитальных построек:

- дома из СИП-панелей на винтовых сваях;
- каркасные дома на мелкозаглубленном фундаменте;
- модульные здания.

Признаки некапитальных построек:

- ✓ нет капитального фундамента — устанавливается на землю или временные опоры;
- ✓ можно быстро разобрать и перевезти;
- ✓ срок службы — до 10-15 лет, на длительное использование не рассчитаны;
- ✓ нет стационарных коммуникаций — подключены к временным сетям, таким как генераторы, биотуалеты, автономное отопление.

К некапитальным постройкам можно отнести:

- все типы теплиц на грунте;
- курятники из досок или других материалов;
- сборные гаражи без фундамента.

Некапитальные объекты:

- не нужно регистрировать в Росреестре;

- не облагаются налогом на недвижимость;
- могут требовать разрешения на размещение.

Важно: если некапитальное строение используется дольше срока или мешает другим, его могут обязать снести.

Как определить статус объекта?

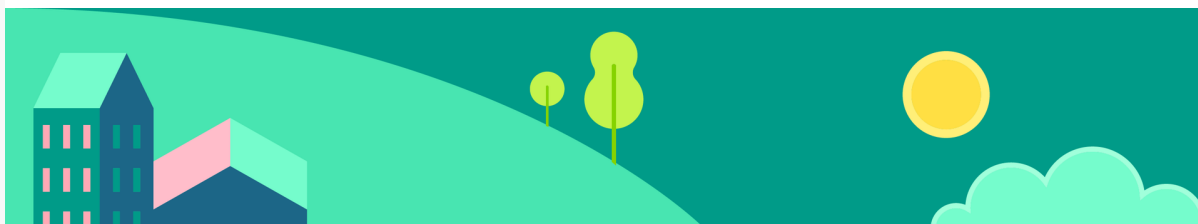
С помощью экспертизы БТИ или кадастрового инженера.

Как оформить капитальную постройку?

- Подайте уведомление о планируемом строительстве объекта ИЖС или садового дома — заполнить форму можно на Госуслугах или в МФЦ.
- Приложите документы на землю — выписку из ЕГРН, правоустанавливающие документы.
- Дождитесь ответа администрации.
- Постройте объект в соответствии с нормами.
- Подайте уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС или садового дома.
- Закажите технический план у кадастрового инженера.
- Подайте на регистрацию паспорт, технический план, уведомление о завершении строительства для ИЖС и садовых домов, правоустанавливающие документы на землю при необходимости.

Оформить услугу можно через МФЦ, на Госуслугах или в отделении Росреестра.

С уважением,
команда губернатора



Данное письмо отправлено автоматически. Пожалуйста, не отвечайте на него. Если Вы считаете, что получили письмо по ошибке, просто удалите или проигнорируйте его. Если вы хотите отписаться от рассылки, перейдите по [ссылке](#).